

VERBALE DI DEPOSITO DI CONTRATTO DI VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a: Cagliari
il 17 maggio 2012
n. 3509
Serie
Pagati euro 504,00
Modello Unico

L'anno duemiladodici, il giorno sedici del mese di maggio.

16 maggio 2012

In Cagliari, via Stanislao Caboni n. 3.

Davanti a me avvocato Vittorio Giua Marassi, Notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano,

sono presenti i signori:

Secci Maria Rita, nata a Cagliari il 3 febbraio 1969, domiciliata per la carica ove infra presso la sede della società, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di liquidatore della:

- "ORSA MINORE COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", con sede in Selargius, Via Bia e Mara-zona industriale, capitale sociale Euro 50.613,00, interamente versato, partita Iva, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cagliari 00503100927;

- ARCA DIEGO, nato a Santu Lussurgiu il 12 novembre 1942, residente in Cagliari, via Favonio n. 77, pensionato, codice fiscale RCA DGI 42S12 I374T.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premettono che:

a) con atto di vendita per scrittura privata in data 28 settembre 1992, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Cagliari in data 9 maggio 2012 al n. 2500, l'"ORSA MINORE COSTRUZIONI S.R.L." ha venduto al signor ARCA DIEGO, per il prezzo pagato di Lire 20.000.000 (ventimilioni), comprensivi di Iva, pari ad Euro 10.329,14 (diecimilatrecentoventinove virgola quattordici), il terreno in comune di Sinnai, località "Cannesisa", facente parte del comprensorio Torre delle Stelle, distinto nel catasto terreni del comune di Sinnai al foglio 82, mappale 83 di are 14 (quattordici) e centiare 80 (ottanta) e mappale 53C (ora 1152) di are 1 (uno) e centiare 60 (sessanta);

- poiché l'atto non è stato autenticato, non è stato possibile eseguire le formalità di trascrizione e voltura;

- pertanto le parti intendono depositare nei miei atti la predetta scrittura al fine di procedere alla sua trascrizione, con conseguente opponibilità nei confronti dei terzi.

Tutto ciò premesso, tra le suddette parti si conviene quanto segue.

ARTICOLO 1

Le parti mi consegnano la scrittura privata tra loro intervenuta in data 28 settembre 1992, registrata presso l'Ufficio delle Entrate di Cagliari in data 9 maggio 2012 al n. 2500, perché la conservi tra i miei atti, riconoscono vere ed autentiche le firme da loro apposte nella medesima e confermano il

suo contenuto.

Le parti precisano che:

a) l'immobile in oggetto è attualmente censito nel Catasto terreni del Comune di Sinnai al foglio 82, mappali:

- 83, vigneto, classe 1, are 14, centiare 80, reddito dominicale Euro 12,99, reddito agrario Euro 8,03;

- 1152, vigneto, classe 2, are 1, centiare 60, reddito dominicale Euro 1,07, reddito agrario Euro 0,79;

b) il terreno confina con la via Sagittario, con proprietà Orsa Minore Costruzioni S.r.l. per due lati;

c) il terreno compravenduto, distinto in catasto al foglio 82, mappale 83 è pervenuto alla società venditrice in virtù di atto di vendita a rogito del dottor Maurizio Anni, notaio in Iglesias, in data 6 agosto 1976, raccolta n. 5790, debitamente registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare- Ufficio Provinciale di Cagliari, in data 25 agosto 1976, Registro generale n. 13245, Registro particolare n. 11338.

Relativamente al terreno distinto in catasto al foglio 82, mappale 1152 la società venditrice, per mezzo del liquidatore, dichiara che l'immobile in oggetto è da lei posseduto, a titolo di proprietaria esclusiva, in modo pubblico, pacifico, continuo e ininterrotto da oltre venti anni; dichiara, peraltro, che l'avvenuto acquisto per usucapione non è stato accertato con sentenza.

Entrambe le parti dichiarano, al riguardo, di essere state rese edotte dal notaio rogante sull'opportunità di far previamente accertare in sede giudiziale il citato acquisto per usucapione (al fine di evitare i rischi di rivendica del diritto di proprietà da parte di terzi) e di aver voluto ugualmente stipulare il presente atto per motivi d'urgenza.

Poiché all'atto di vendita non era stato allegato il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi del comma 4-bis dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, le parti confermano il predetto atto e mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica n. 137/2011, rilasciato dal Comune di Sinnai in data 15 novembre 2011, che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa dichiarazione fattami, dalla parte alienante, che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.

Io Notaio ritiro la predetta scrittura privata e la allego al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.

Il presente atto sarà trascritto, a mia cura, presso l'Agenzia del Territorio competente.

Le parti rinunciano all'ipoteca legale.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151:

- il signor DIEGO ARCA dichiara che alla data del trasferimento dell'immobile era coniugato in regime di comunione legale

dei beni con la signora Irranca Lucia, nata a Santu Lussurgiu
il 6 aprile 1945, residente in Cagliari, via Favonio n. 77,
codice fiscale RRN LCU 45D46 I374W.

I comparenti, informati da me Notaio sulla opportunità di procedere agli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio competente, al fine di verificare la continuità delle trascrizioni, la piena disponibilità e la libertà da vincoli ipotecari e simili degli immobili in oggetto, hanno ugualmente esonerato me Notaio dall'eseguire detti accertamenti, in quanto hanno dichiarato di aver già verificato la sussistenza dei requisiti indicati.

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho formato il presente atto e ne ho dato lettura alle Parti che, da me interpellate, lo hanno in tutto confermato e sottoscritto alle ore diciotto e quaranta.

Scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio, occupa cinque pagine fin qui di due fogli.

Firmato Maria Rita Secci

Firmato Diego Arca

Firmato Vittorio Giua Marassi Notaio